



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080305-04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0080305-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.305

FICHA

01

IMÓVEL: nº1.826 casa 10, na Estrada da Restaurada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 849105011, corresponde-lhe a fração ideal de: 70,67/1.000,00 avos medindo do seu uso exclusivo 3,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Estrada da Restaurada; 3,20m nos fundos, confrontando com o lote 528; 12,60m do lado direito, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº1.826 casa 11; 12,60m do Lado esquerdo, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº1.826 casa 09. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem nº 11, que mede: 2,50m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Estrada da Restaurada; 3,35m nos fundos, confrontando com o lote 532; 3,70m do lado direito, confrontando com a vaga nº10 e 6,20m do lado esquerdo, confrontando com a vaga 12. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 8,40m de frente para Estrada da Restaurada; 7,40m nos fundos, confrontando com o lote 127; 71,90m do lado direito em 23 alinhamentos, sendo o 1º com 7,80m, o 2º com 3,70m, o 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º medindo 2,50m cada um, o 22º com 6,20m e o 23º com 6,70m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 532, o 2º, 3º e 4º alinhamento confrontando com a vaga nº05, 5º e 6º alinhamento confrontando com a vaga nº06, 7º e 8º alinhamento confrontando com a vaga nº07, 9º e 10º alinhamento confrontando com a vaga nº08, 11º e 12º alinhamento confrontando com a vaga nº09, 13º e 14º alinhamento confrontando com a vaga nº10, 15º e 16º alinhamento confrontando com a vaga nº11, 17º e 18º alinhamento confrontando com a vaga nº12, 19º e 20º alinhamento confrontando com a vaga nº13, 21º e 22º alinhamento confrontando com a vaga nº14, e 23º alinhamento confrontando com o lote 532; 51,00m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 5,20m, o 2º com 1,00m e o 3º com 44,80m, o 1º alinhamento confrontando com a vaga nº04, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº1826 casa base, o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº1826 casa base, casa 01 e as frações reservadas aos imóveis nº1826 casa 02 à casa 13. Edificado no lote 530, que mede: 20,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados; confrontando na frente com a Estrada da Restaurada, nos fundos confrontando com o lote 127, do lado direito confrontando com o lote residencial 532 e do lado esquerdo confrontando com o lote 528, com a área de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJLN-QK2TL-VAJNQ-ZXYAM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080305-04

CNM: 089649.2.0080305-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.305

FICHA

01

VERSO

DE A BARROS CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº. 15.565.645/0001-49, com sede na Rua Josefina Almeida, nº 149, Casa 04, lote 73, Bairro Pacheco, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº57.547. Prot.185.328. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2023.- Esc. R.E.

R.01 - Prot.187.784 em 08/04/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** V DE A BARROS CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA BEATRIZ SANTOS DE FREITAS JARDIM, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/02/2003, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filho de Bruna Santos de Freitas e Luiz Paulo Gomes Jardim, e-mail anabeatrizfreitas77@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 259688992, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/01/2019 e do CPF 219.195.927-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. General Savari Lj, 5, Qd 100, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$116.188,11, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.811,89, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$40.000,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- **OBS:** ITBI - Pago no valor de R\$ 3.247,38, através da guia 1899/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224040922505; CNIB: c348.e7c1.8bd9.1d83.e899.4b38.af1e.426e.3643.afe8 consultados em 17/04/2024.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83548GTU.- Esc. R.E.

R.02 - Prot.187.784 em 08/04/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANA BEATRIZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJLN-QK2TL-VAJNQ-ZXYAM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080305-04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0080305-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.305

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

SANTOS DE FREITAS JARDIM, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$116.188,11. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 567,99 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 32,00 = Total: R\$599,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/05/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 166.526,80.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83549AJN.-.....

Esc.

R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.188 de 21/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ANA BEATRIZ SANTOS DE FREITAS JARDIM, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238106, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/12/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJLN-QK2TL-VAJNQ-ZXYAM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080305-04

CNM: 089649.2.0080305-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.305	02
	VERSO

eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 562767, 562768 e 562769, edição/ano: 1515/2024, 1516/2024 e 1517/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF89853MHW

Av.4 - Prot. 197161 em 12/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ANA BEATRIZ SANTOS DE FREITAS JARDIM, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2599/2025**, no valor de **R \$3.421,57** em 10/06/2025 (base de cálculo R\$ 168.606,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXZ 96776 WMW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197161 em 12/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJLN-QK2TL-VAJNQ-ZXYAM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080305-04

CNM: 089649.2.0080305-04



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.305

FICHA
03

Av. 04 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R. 02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXZ 96777 NRC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJLN-QK2TL-VAJNQ-ZXYAM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

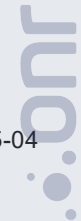


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br. São Gonçalo 16/06/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXZ 96778 XIE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJLN-QK2TL-VAJNQ-ZXYAM>